VII kadencja



KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **Komisji Infrastruktury**
(nr 346)
z dnia 25 maja 2015 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 346)

25 maja 2015 r.

Komisja Infrastruktury obradująca pod przewodnictwem posła **Stanisława Żmijana (PO)**, przewodniczącego Komisji, rozpatrzyła:

– informację Ministra Infrastruktury i Rozwoju oraz Przewodniczącego Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego na temat projektu ustawy Kodeks budowlany oraz stanu zaawansowania prac nad przygotowaniem części urbanistycznej Kodeksu,

– wniosek o powołanie podkomisji nadzwyczajnej do rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o bezpieczeństwie morskim oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3369).

W posiedzeniu udział wzięli: **Maria Wasiak** minister infrastruktury i rozwoju wraz ze współpracownikami, prof. dr hab. **Marek Wierzbowski** przewodniczący Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel, Teodozja Nojszewska -Łasicka, Marcin Mykietyński** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych; **Jarosław Lichocki** – legislator z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dzień dobry. Pozwólcie państwo, że rozpoczniemy posiedzenie sejmowej Komisji Infrastruktury.

Witam panie i panów posłów.

W porządku dzisiejszego posiedzenia zaplanowaliśmy dwa punkty.

Pierwszy to rozpatrzenie wniosku o powołanie podkomisji nadzwyczajnej do rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o bezpieczeństwie morskim oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3369). Właśnie taka propozycja jest dlatego, że pierwsze czytanie projektu ustawy odbyło się w dniu 14 maja na sali plenarnej. Sejm skierował go do dalszego procedowania do Komisji Infrastruktury. W gronie prezydium doszliśmy do wniosku, że – ze względu na to, iż jest to dosyć istotna i rozległa materia, dosyć gruby projekt – powinniśmy powołać podkomisję.

W związku z tym, że w tej chwili jeszcze nie jesteśmy władni do powołania podkomisji, proponuję, żebyśmy przystąpili do realizacji drugiego punktu, który obejmuje informację Ministra Infrastruktury i Rozwoju oraz Przewodniczącego Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego na temat projektu ustawy Kodeks budowlany oraz stanu zaawansowania prac nad przygotowaniem części urbanistycznej kodeksu.

Mam nadzieję, że Komisja zaakceptuje mój wniosek.

Chciałbym poinformować Wysoką Komisję, że w posiedzeniu Komisji Infrastruktury kolejny raz bierze udział szef resortu infrastruktury i rozwoju w osobie pani Marii Wasiak.

Witam panią, pani minister, wraz z zespołem współpracowników. Podkreślam, że w zespole jest podsekretarz stanu w resorcie, pan Paweł Orłowski.

Witamy serdecznie.

Oczywiście, w posiedzeniu bierze udział przewodniczący Komisji Kodyfikacyjnej powołanej do pracy nad projektem ustawy – Prawo Budowlane w randze kodeksu budowlanego, pan profesor Marek Wierzbowski.

Witamy, panie profesorze.

W takiej sytuacji, która na pewno jest niezwyczajna, wynikła w następstwie zarządzonego jutrzejszego posiedzenia, posiedzenia rozpoczynającego się o godz. 11.00 (pewnie wielu posłów zmieniło plany), możemy realizować wspomniany punkt. Wobec powyższego, żeby nie przedłużać, bardzo proszę o zabranie głosu – w pierwszej kolejności – panią minister, proszę i zarządzanie realizacją tego punktu, czyli złożenia informacji. Mam przekonanie, że – oczywiście – zasadniczą pracę wykona pan przewodniczący?

Bardzo proszę, pani minister.

Minister infrastruktury i rozwoju Maria Wasiak:

Panie przewodniczący, szanowni państwo, bardzo dziękuję!

Rzeczywiście, dzisiaj głównym interlokutorem, prelegentem będzie pan profesor Wierzbowski jako przewodniczący komisji kodyfikacyjnej. Tytułem porządku chciałabym jedynie przypomnieć status prawny komisji kodyfikacyjnej. Została ona powołana uchwałą Rady Ministrów z dnia 26 lipca 2012 roku. W październiku 2012 roku rozpoczęła prace. Zgodnie z uchwałą, zakres prac Komisji obejmował prawo budowlane opisane jako regulacje dotyczące procesu inwestycyjno-budowlanego. Początkowo składowi Komisji przewodniczył pan profesor Zygmunt Niewiadomski, w skład Komisji wchodziło siedemnaście osób, prawników różnej specjalności specjalizujących się w sprawach gospodarczych, radców prawnych, sędziów. Byli także specjaliści z zakresu inżynierii budowlanej. W trakcie prac Komisji, w wyniku dyskusji Komisja zarekomendowała rozszerzenie prac o część urbanistyczną. Podjęła takie prace rekomendując Ministrowi Infrastruktury i Rozwoju, żeby również w tym zakresie podjąć się regulacji kodeksowej.

Intencją pracy podjętej w formie kodeksowej było zarówno uporządkowanie instytucji prawa budowlanego rozrzuconych w różnych aktach prawnych, zlikwidowanie pewnych sprzeczności i wynikających stąd sprzeczności interpretacyjnych, jak również rozważenie kierunku pewnych zmian, które wynikały z praktyki, jaką członkowie Komisji obserwowali w ramach swojej praktyki zawodowej. Dzisiaj prezentujemy część, która pierwotnie miała być jedyną częścią Kodeksu budowlanego, czyli część budowlaną w formie księgi budowlanej.

Chciałabym teraz poprosić pana profesora Wierzbowskiego o przedstawienie jej zakresu.

Chciałabym tylko powiedzieć, że jednocześnie dzisiaj status projektu jest następujący: komisja kodyfikacyjna przedstawiła projekt Ministrowi Infrastruktury i Rozwoju, została dokonana wstępna analiza z udziałem Rządowego Centrum Legislacji. Dzisiaj projekt przekazujemy do konsultacji publicznych.

Dlatego też poprosiliśmy o odbycie posiedzenia Komisji w tym tygodniu. Chcielibyśmy zaznaczyć pewną równoległość przekazania księgi budowlanej do konsultacji publicznych oraz poinformowania Komisji Infrastruktury o projekcie w takim stadium, w jakim znajduje się on obecnie.

Poproszę teraz pana profesora Wierzbowskiego a potem jeszcze pana ministra Orłowskiego o krótką informację podsumowującą bieżące zmiany w zakresie prawa budowlanego, które zdecydowaliśmy się podjąć dla szybszego niż kodeksowe wprowadzenia niektórych instytucji w celu pewnych ułatwień i uproszczeń. Rozwiązania, które są przedmiotem bieżących nowelizacji, są implementowane do projektu kodeksu budowlanego tak, żeby w momencie kiedy kodeks budowlany zostanie uchwalony, stanowiły integralną całość regulującą tenże obszar działalności inwestycyjnej.

Jeżeli pan przewodniczący pozwoli, poproszę teraz pana profesora Wierzbowskiego o relację.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję, pani minister.

Bardzo proszę, panie profesorze, oddaję panu głos.

Przewodniczący Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego prof. dr hab. Marek Wierzbowski:

Bardzo dziękuję. Panie przewodniczący, pani minister!

Może zacznę od tego, jak Komisja widziała swoje zadanie. Przepisy dotyczące prawa budowlanego są rozsiane po bardzo wielu aktach normatywnych. Kodyfikacja nie ozna-

cza rewolucji w prawie – oznacza, że składamy wszystko razem, porządkujemy i tworzymy jeden bardzo spójny system, obejmując jednym kodeksem wiele istniejących aktów normatywnych. Stąd też uznaliśmy, że zmiany robimy tam, gdzie wszyscy godzą się, iż są one potrzebne. Nie robimy rewolucji dla rewolucji, nie robimy zmian dla samych zmian. Ze względu na długotrwałość prac Komisji jednocześnie konieczne było utrzymywanie aktualnego stanu oraz pewna modyfikacja istniejącego stanu prawnego. Stąd też w ministerstwie oraz w Sejmie toczyły się prace legislacyjne nad ustawami zmieniającymi istniejące ustawy, które to zmiany Komisja musiała brać pod uwagę. Chodziło nam o to, żeby nie wystawiać inwestorów na zmiany stanu prawnego. W okresie, kiedy trwa jeden projekt inwestycyjny, mielibyśmy kilka zmian. Właściwie zmiany były przez Komisję uwzględniane na bieżąco i wprowadzane do projektu.

Projekt przygotowany przez Komisję a następnie zmodyfikowany po uzgodnieniach wewnątrzresortowych obejmuje zarówno projekt samej ustawy – Prawo budowlane, jak również przepisy wprowadzające, uzasadnienie i ocenę skutków regulacji. Komisja pracując nad projektem kodeksu budowlanego, jednocześnie wydzieliła zespół do pracy nad częścią urbanistyczną. Zespół ten cały czas pracuje, prace postępują. O ile kodeks budowlany nie zostałby uchwalony w tej kadencji, prawdopodobnie w przeciągu iluś miesięcy będziemy gotowi do przedłożenia kodeksu urbanistyczno-budowlanego, czyli scalającego część budowlaną z częścią urbanistyczną. Wychodziliśmy przy tym z założenia, że kodeks musi mieć szerszy zakres a więc obejmować nie tylko obszar prawa budowlanego, nie tylko obszar planowania przestrzennego, ale także obszar inwestycji celu publicznego, obszar gospodarki gruntami, kwestie materiałów budowlanych. A więc właściwie zakresem naszego zainteresowania obejmujemy scalenie wielu aktów prawnych w jeden kodeks.

Spróbuję pokrótce przedstawić, co znalazło się w kodeksie.

Jak każdy przyzwoity kodeks, zaczynamy od pewnych zasad ogólnych wyprowadzonych jakby przed nawias. Są to zasady, które będą miały znaczenie dla interpretacji całego kodeksu, chociażby zasada poszanowania wartości prawem chronionych, prawa własności, kwestia konieczności uzyskania zgody budowlanej – pewne zasady, które później są uzupełnione zasadami dotyczącymi planowania przestrzennego.

Kolejny fragment kodeksu dotyczy organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego. Tutaj były różne pomysły dokonywania zmian, natomiast w ostatecznym rachunku z projekcie przedstawianym do konsultacji, w projekcie, który mamy przed sobą, właściwie dokonuje się relatywnie niedużych zmian. Nieco zmieniamy rolę administracji architektoniczno-budowlanej, ale zmiany te idą w kierunku zwiększenia odpowiedzialności osób, które przygotowywały projekty, przerzucenia części ciężaru odpowiedzialności właśnie na nie. Jeżeli chodzi o strukturę zarówno administracji architektoniczno-budowlanej, jak i nadzoru budowlanego, tutaj właściwie nie wprowadzono żadnych zmian, to znaczy – żadnych istotnych zmian.

Kolejna część dotyczy samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Część ta również była zmieniana w niewielkim stopniu. Wynika to z faktu, że wcześniej mieliśmy działania deregulacyjne. Do składu Komisji (to znaczy, nie do składu, tylko na posiedzenia Komisji) zapraszaliśmy przedstawicieli samorządów zawodowych, organizacji zawodowych, stowarzyszeń zrzeszających architektów i inżynierów budownictwa. O ile wiem, mój poprzednik bardzo obawiał się owej części, nawet był gotów ją zostawić poza obszarem regulacji, co wyglądałoby dosyć dziwnie, gdyż mielibyśmy kodeks budowlany z wyciętymi samodzielnymi funkcjami technicznymi w budownictwie. Okazało się, że nie jest to takie trudne. Właściwie z niewielkimi zmianami wobec istniejącego stanu przepisy dotyczące funkcji technicznych przyjęliśmy w sposób jednomyślny. Jest to kwestia uzyskiwania uprawnień budowlanych. Na ogół jest to kwestia drażliwa. Założenie jest takie, że potrzebny jest egzamin, potrzebna jest praktyka, potrzebne jest odpowiednie wykształcenie. Jeżeli ktoś legitymuje się dyplomem uznanej szkoły wyższej, wówczas wystarcza praktyka, egzamin już nie jest potrzebny.

Kolejny rozdział dotyczy uczestników procesu budowlanego, którymi są inwestor, projektant (ewentualnie – główny projektant), kierownik budowy, inspektor nadzoru technicznego. Tutaj zmieniła się rola projektanta i głównego projektanta. Spoczywa

na nich znacznie większy ciężar, spoczywa znacznie większa odpowiedzialność, spoczywają też pewne większe uprawnienia. Uprawnienia te sprowadzają się np. do prawa wstępu na teren budowy, dokonywania wpisów. Projektant ma sprawować nadzór projektowy. Było to zarówno dążenie przedstawicieli organów administracji, jak i dążenie przedstawicieli poszczególnych grup zawodowych. Jest to pewne przesunięcie ciężaru z organów administracji na tych, którzy podejmują się wykonania określonej pracy, za co biorą honorarium, ale też biorą cały ciężar odpowiedzialności.

Kolejne fragmenty zaraz omówię osobno, chodzi o proces budowlany, procedury naprawcze i legalizacyjne, utrzymanie obiektów budowlanych, kwestię katastrof budowlanych. To omówię osobno.

Kolejny rozdział dotyczy problematyki wyrobów budowlanych. W tej materii mamy odrębną ustawę. Nie ma żadnego powodu, żeby istniała odrębna ustawa, więc przepisy te zostają tutaj wcielone. Następnie mamy rozdział poświęcony odpowiedzialności zawodowej w budownictwie. Tak jak było do tej pory, tutaj próbowano to zmienić, ale – właściwie – pozostało to niezmienione. W tej ustawie mamy odpowiedzialność zawodową, natomiast w ustawie dotyczącej samorządów zawodowych mamy odpowiedzialność dyscyplinarną.

Projekt kończą przepisy karne.

Na slajdzie wspominam o odrębnej ustawie – Przepisy wprowadzające Kodeks budowlany. Założenie było takie, że uda się to uchwalić w czasie tej kadencji. Długie *vacatio legis* wynika z tego, żeby zapewnić inwestorom stan, w którym nie będzie ciągłej zmienności stanu prawnego, ponieważ nie wiadomo, jakie skutki mogłaby ona dawać. Na pewno nie budziłoby to zachwytu, gdyby przepisy zmieniały się w czasie jednego ciągu procesu budowlanego.

Teraz proszę państwa chciałbym skupić się na kilku konkretnych rozwiązaniach.

Może zacznę od rozwiązania o nazwie „zgoda budowlana”. Jest to nowa nazwa. W gruncie rzeczy obejmujemy nią dwie tradycyjne instytucje. Jedną jest pozwolenie na budowę, drugą jest zgłoszenie i prawo sprzeciwu, przy czym troszeczkę rozszerzamy zakres zgłoszenia. Zgłoszenie w powszechnym odczuciu, w powszechnym zapatrywaniu, traktowane jest jako odformalizowanie całego procesu uzyskiwania zgody budowlanej. Rzeczywistość pokazuje, że przy większych projektach o tyle nie ma ono sensu, że i tak w pewnym momencie potrzebny jest papier. Nie wystarczy sam fakt, żebyśmy dostarczyli. Upływa termin. Owszem, przy budowie domku jednorodzinnego jest to możliwe, ale przy większych inwestycjach i tak potrzebny jest papier, czyli zaświadczenie. W gruncie rzeczy mamy pewną różnicę nazw. Zgłoszenie może być z projektem urbanistyczno -architektonicznym lub bez projektu.

Element, który budził najwięcej emocji to kwestia budowy domu jednorodzinnego. Tam, gdzie nie będzie on oddziaływał na sąsiednie nieruchomości, będzie to zgłoszenie, ale z dostarczeniem dosyć prostego projektu urbanistyczno-architektonicznego.

Wprowadzamy możliwość przeniesienia zgody budowlanej. Do tej pory istniała możliwość przeniesienia pozwolenia na budowę, nie było możliwości przeniesienia zgody, czyli zgłoszenia. Staramy się trochę wyprostować rzeczy przy zgłoszeniu.

Muszę powiedzieć, że Kodeks postępowania administracyjnego nie przewiduje zgłoszenia, chociaż za przykładem Prawa budowlanego także w innych obszarach powprowadzano system zgłoszeń i sprzeciw. Wprowadzamy zasadę, że sprzeciw jest wydawany w drodze decyzji administracyjnej. Wprowadzamy zasadę, że ponieważ nie ma tutaj być oddziaływania na sąsiednie nieruchomości, więc praktycznie mamy do czynienia z jedną stroną. Dużym problemem jest skrócenie terminu, ponieważ mamy dwadzieścia jeden dni. Jeżeli w ciągu dwudziestu jeden dni nie ma sprzeciwu, można rozpoczynać.

Jest tylko problem doręczenia – przyjęliśmy zasadę, że nadanie przez organ pisma w urzędzie pocztowym w określonym terminie powoduje efekt, że sprzeciw mamy złożony. Na pierwszy rzut oka sprzeciw wygląda na coś szalenie prostego, ale w praktyce niesie on dosyć sporo wątpliwości.

Jedną z rzeczy, nad którą mocno dyskutowano, była kwestia trwałości pozwolenia na budowę. Akurat tak się zbiegło, że kilka dni temu Trybunał Konstytucyjny wydał orzeczenie dotyczące konstytucyjności przepisu Kodeksu postępowania administracyj-

nego dotyczącego właśnie tej problematyki. Przyjęliśmy zasadę, że o ile uzyskano zgodę na użytkowanie obiektu to stwierdzenie wadliwości pozwolenia na budowę, jego nieważności, może nastąpić w ciągu jednego roku od tego momentu. Potem koniec, budynek stoi, nie można wzruszyć. Problem był tego typu, że zdarzało, iż nawet po kilkunastu latach właściwie dochodziło do wzruszenia pozwolenia na budowę, stwierdzano nieważność pozwolenia na budowę. Konsekwencją tego jest nakaz rozbiórki, itd. Były to bardzo bolesne rzeczy. Postawienie bardzo wyraźnej cezury czasowej – moim zdaniem – jest potrzebne, jest korzystne. Taki kierunek myślenia zbiega się z myśleniem przyjętym przez sędziów Trybunału Konstytucyjnego, jak też rozwiązuje pewien problem.

Oczywiście, rok jest kwestią kompromisu (jedni chcieli więcej). Dążyliśmy do tego, żeby wszystko, co zrobi Komisja, było przyjmowane jednogłośnie a nie większością głosów. Nie jest to sąd czy jakieś ciało polityczne. Poszukujemy takich rozwiązań, które będą akceptowane przez wszystkich.

Uzyskało to akceptację.

Kolejna kwestia to kwestia projektu budowlanego. Projekt budowlany składa się z dwóch części. Jedna część to projekt urbanistyczno-architektoniczny. Niektórzy twierdzą, że w jakimś stopniu jest on elementem planowania przestrzennego, chociaż wytyczenie ścisłej granicy, gdzie kończy się planowanie przestrzenne a gdzie zaczyna się budownictwo, jest trudne. Drugi elementem jest projekt techniczny. Przy czym zatwierdzanie projektu urbanistyczno-architektonicznego przez organ administracji jest bardzo ograniczone. To projektant niesie ciężar odpowiedzialności, organ sprawdza kompletność dokumentów, organ sprawdza zgodność z planem zagospodarowania przestrzennego.

Jeszcze coś tu było… Niestety, mam to do siebie, że robię sobie notatki w sposób nie zawsze dający się odczytać.

Zmieniono również katalog uzgodnień projektu budowlanego. Jak wiadomo, jest to jedna z bolączek. Przepis ustawowy wyraźnie przewiduje, że trzeba zrobić uzgodnienia z rzeczoznawcami do spraw ochrony przeciwpożarowej, do spraw sanitarnych, do spraw higienicznych, jak też z zarządcą drogi i ewentualnie z zarządcą kolei. A więc jedna z bolączek ulega istotnemu ograniczeniu. Zmieniono również wymogi dotyczące egzemplarzy. Projekt techniczny na dobrą sprawę ulega ostemplowaniu przez organ administracji a nie jakiemuś daleko idącemu badaniu.

Jedną z kwestii, która też jest na styku problematyki planowania przestrzennego i budownictwa, jest sytuowanie budynków. Zgodnie z orzecznictwem Trybunału Konstytucyjnego, nie może być to problematyka, która jest regulowana w przepisach wykonawczych. Kodeks określił więc odległości od granicy, w jakich mogą być sytuowane budynki, ale przyjął zasadę (jest to jedna z zasad ogólnych) pierwszeństwa planu miejscowego. A więc, przede wszystkim, plan określa odległości. Jeżeli plan ich nie określa, dopiero wtedy wchodzi w grę kodeks. Wprowadzono też zasadę (zasada ta jest również w tej chwili), że – za zgodą sąsiada – możliwe jest zbliżenie do granicy. Zgoda sąsiada musi być jednak udzielona w formie aktu notarialnego, żeby później nie było wątpliwości lub prób wycofywania się.

Jedną z rzeczy, która zawsze budziła dyskusje, była kwestia możliwych odstępstw od zasad techniczno-budowlanych, kwestia odstępstwa od zasad określonych w kodeksie. Przyjęto, że nie ma odstępstw od zasad ujętych w kodeksie, chyba że sam kodeks wyraźnie to stanowi. Jeżeli natomiast chodzi o zasady przyjęte w przepisach techniczno -budowlanych, uznano, że jednak w praktyce występują przypadki, kiedy konieczne jest pewne odstępstwo. Tutaj jest wprowadzona specjalna procedura, potrzebne jest upoważnienie ministra dla organu do wyrażenia odstępstwa.

Problemem, który występuje w sprawach budowlanych, jest kwestia pojęcia strony i zakresu strony. W niektórych sprawach, gdzie zakres oddziaływania obiektu jest duży, może być kilkadziesiąt stron. Jak wiadomo, niedoręczenie jednej stronie może powodować bardzo poważne skutki dla całego postępowania. Jeżeli strona nie wiedziała, decyzja może podlegać wzruszeniu. Przyjęto zasadę, że tam, gdzie stron jest więcej niż dwadzieścia, doręczanie następuje poprzez ogłoszenie, za wyjątkiem osób, których to bezpośrednio dotyczy, czyli za wyjątkiem inwestora. Wprowadzono też zasady na wypadek, kiedy nie wiadomo, gdzie strona zamieszkuje, sięgając np. do kwestii adresów składa-

nych w ewidencji gruntów i budynków. Jest to jeden z problemów. Strony na ogół nie aktualizują zapisów w ewidencji. Jest tam wskazany adres i do niego należałoby sięgać.

Dla mnie jest dyskusyjną kwestią, jak daleko powinno to iść. Tak się składa, że pracowałem nad problemami związanymi z postępowaniem administracyjnym w innych państwach. Muszę powiedzieć, że Polska bije rekordy, jeżeli idzie o dbałość o interesy zaangażowanych osób fizycznych, których dotyczy proces administracyjny. Ma to jednak swoje skutki w postaci długotrwałości procesu. Wydaje mi się, że udało się nam wypośrodkować pomiędzy interesem indywidualnym a interesem publicznym.

Kolejny problem to kwestia procedur legalizacyjnych i procedur naprawczych. Są to przypadki bądź samowoli budowlanej, bądź istotnego odstępstwa od projektu budowlanego. Przyjęto zasadę, że mamy sześciomiesięczny termin na poprawienie. Jeżeli po poprawkach obiekt nie narusza prawa, nie narusza planu zagospodarowania przestrzennego, wówczas może być użytkowany, z tym że pojawia się opłata legalizacyjna w wysokości 30% wartości rynkowej obiektu. Pewnie jest to dużo. Do tej pory opłaty były wymierzane w inny sposób. W niektórych projektach okazywały się być wysokie, w niektórych projektach okazywały się być właściwie niskie.

Są to główne rzeczy, które chciałem wskazać prezentując kodeks budowlany. Tak jak mówiłem, Komisja przyjęła go jednomyślnie, chociaż można powiedzieć, że Komisja reprezentująca głównie specjalistów od budownictwa być może patrzy trochę jednostronnie. Później projekt w niewielkim zakresie został zmodyfikowany w wyniku uzgodnień międzyresortowych.

Cały czas pracujemy nad częścią urbanistyczną kodeksu, gdzie miała być kwestia planowania lokalnego. Pojawia się problem planowania ponadlokalnego. Pewnie staniemy na planowaniu regionalnym, ponieważ okazuje się, że bardzo łatwo wjechać w sprawy wykraczające poza zakres Komisji, w system rządzenia państwem. Chodzi też o przygotowanie terenów pod inwestycje, o inwestycje celu publicznego. Jak wspominałem wcześniej, ministerstwo cały czas dąży do aktualizacji stanu prawnego. Stąd mamy równolegle idące projekty. Później ich treść jest włączana do tego, co z kolei robi Komisja.

To tyle mojej prezentacji.

Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Bardzo proszę, pani minister. Teraz pan minister Orłowski?

Minister infrastruktury i rozwoju Maria Wasiak:

Tak, poproszę pana ministra o bieżącą część.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo proszę.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Paweł Orłowski:

Panowie przewodniczący, Wysoka Komisjo, pani minister!

W *gros* prac, w fundamentalne, najważniejsze zmiany, oczywiście, w ogromnej mierze była zaangażowana także sama Komisja Infrastruktury, ponieważ duża część zmian dotyczyła właśnie nowelizacji Prawa budowlanego, jak też ustawy o wyrobach budowlanych. Prace na tym etapie mieliśmy przyjemność kończyć na ostatnim posiedzeniu. W tej chwili zajmie się tym Sejm. Oczywiście, wiele zagadnień wiąże się także z innymi działaniami podejmowanymi poza legislacją w zakresie prawa budowlanego, administracji i kwestii planistycznych, ale o tym na koniec. Zwrócę uwagę na fakt, że część rozwiązań zaproponowanych w nowelizacji prawa budowlanego lub ustawy o wyrobach budowlanych była dyskutowana i opiniowana przez ekspertów z komisji kodyfikacyjnej. To, co ministerstwo, co rząd ostatecznie mogły przedstawić do prac parlamentarnych, w dużej części, można powiedzieć, jest uzyskiem pracy i opiniowania w ramach komisji kodyfikacyjnej. Stąd w szczególności w nowelizacji prawa budowlanego, ustawy o wyrobach budowlanych z jednej strony część instytucji jest współautorstwa Komisji, z drugiej strony są to ujednolicane przepisy. Zgodnie z tym, co mówił pan profesor Wierzbowski,

stan księgi budowlanej, którą przedstawiamy, jest uspójniony z tym, co między innymi także państwo – jako Komisja Infrastruktury – przyjmowaliście w toku swoich prac.

Jeżeli chodzi o samą legislację, jest to wspomniana nowelizacja prawa budowlanego, która wejdzie w życie w dniu 28 czerwca, tutaj procedura legislacyjna zakończyła się podpisem prezydenta RP. W dniu 28 czerwca przepisy zaczną obowiązywać. Główna istota nowelizacji, przypomnę, dyskutowanej i przyjmowanej także przez Komisję Infrastruktury, to uproszczenie, przyspieszenie procesu budowlanego w odniesieniu właściwie do większości inwestycji budowlanych. Tutaj po raz pierwszy pojawiają się także wspomniane instytucje milczącej zgody oraz sprzeciwu, które omawiał pan profesor. W szczególności, jak państwo pamiętacie, nowelizacja ta usprawni proces budowlany w zakresie decyzji o pozwoleniu na budowę w stosunku do domów jednorodzinnych. Stosujemy tutaj konstrukcję zgłoszenia z projektem budowlanym oraz braku potrzeby pozwolenia na budowę w przypadku inwestycji, których strefa oddziaływania nie przekracza granic nieruchomości. Jest to też zmiana związana ze zniesieniem pozwolenia na budowę w wypadku kolejnych kategorii obiektów budowlanych, co między innymi dyskutowaliśmy na posiedzeniu Komisji. Chodzi także o wprowadzenie możliwości rozpoczęcia robót budowlanych na podstawie decyzji w miejsce decyzji ostatecznej, co średnio przyspiesza sam proces o około czternaście dni. Ponadto jest wiele przepisów upraszczających formalności dotyczące projektu budowlanego. Prowadziliśmy dyskusję dotyczącą likwidacji obowiązku dołączania oświadczeń o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła lub gazu, oczywiście, niezależnie od potrzeby ustalenia tego w decyzjach o warunkach zabudowy w miejscowym planie czy warunkach technicznych w ramach projektu.

Jest też wiele innych zmian uelastyczniających i upraszczających proces. Chodzi o zniesienie terminu zawiadomienia właściwego organu o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót, skrócenie czasu oczekiwania na tzw. milczącą zgodę bądź wspomniane już rozszerzenie katalogu obiektów oddawanych do użytkowania na podstawie zawiadomienia. Są to także pierwsze zmiany dotyczące umorzenia oraz rozkładania na raty opłat legalizacyjnych, które dzisiaj w obecnym stanie prawnym (po wejściu w życie będzie to stan nieaktualny) są bardzo trudne do uniesienia przez odpowiedzialnych za samowole budowlane. Katalog ten jest już uspójniony w księdze budowlanej. Nowelizacja ta jest inkorporowana do księgi budowlanej kodeksu, oczywiście – z wieloma nowymi, dalej idącymi zmianami, które omawiał pan profesor. Zadanie najbardziej bieżące, dotyczące 50% katalogu w ogóle wydawanych pozwoleń na budowę, czyli domów jednorodzinnych, konsumujemy w tejże nowelizacji. A więc ma to daleko idące znaczenie dla procesu inwestycyjnego, przede wszystkim dla uproszczenia procesu w kontekście obywatela a nie tylko działań deweloperskich, co warto podkreślić.

Kolejna rzecz, jak już zaznaczyłem na tym posiedzeniu, dzisiaj jeszcze na etapie projektu w ramach prac senackich to ustawa o wyrobach budowlanych, którą także dyskutowaliśmy w trakcie prac Komisji Infrastruktury. Jest to zmiana sposobu dokonywania przez producenta oceny właściwości użytkowych wyrobów budowlanych, ujednolicenie jej z systemem unijnym wynikającym z dyrektywy unijnej, co pozwoli także polskim producentom na łatwiejsze wprowadzanie wyrobów do obrotu. Najważniejsze zmiany na tym etapie w ustawie o wyrobach budowlanych to poprawa efektywności, skuteczności działania organów nadzoru budowlanego w zakresie kontroli wyrobów budowlanych oraz uporządkowanie pozostałych kompetencji Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego a także wojewódzkich inspektoratów nadzoru budowlanego. Niezależnie od projektu, który państwo wprowadzali wcześniej jako projekt poselski, ustawa została uchwalona przez Sejm w dniu 15 maja. Obecnie jest przedmiotem prac w Senacie. W spójny sposób jest ona inkorporowana w ramach prac Kodeksem budowlanym.

Kolejna część pracy wiąże się z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tutaj zakończył się etap konsultacji i uzgodnień międzyresortowych. Projekt oczekuje na zaopiniowanie (w najbliższą środę) przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego. Zespoły Komisji wypowiedziały się co do projektu pozytywnie. Niejako jest to forpoczta zmian planowanych w kodeksie budowlanym czy w szerszym ujęciu – w kodeksie budowlano-urbanistycznym. Główna istota zmian to przekierowanie inwestycji budowlanych na tereny przygotowane do zabudowy i okre-

ślone planami miejscowymi poprzez ograniczenie funkcji decyzji o warunkach zabudowy, opatrzenie jej kryteriami – między innymi – związanymi z dostępem do infrastruktury społecznej, do infrastruktury technicznej, określenie decyzji o warunkach zabudowy terminem (dzisiaj jest ona bezterminowa) a także większe włączenie organów kolegialnych rad gmin w opiniowanie decyzji o warunkach zabudowy.

Jest to także zwiększenie kontroli społecznej w procesie planowania przestrzeni poprzez wprowadzenie już w sposób prawny (czasami, w praktyce, samorządy korzystają z takiej możliwości, ale nie jest to określone prawem) dyskusji publicznej przed zaproponowaniem projektu planu miejscowego lub studium na wstępnym etapie prezentującym kierunki zmian w planie miejscowym lub odpowiednio w studium. To także powiązanie polityki przestrzennej gminy z ujęciem społecznym, gospodarczym a nie tylko przestrzennym, a więc wprowadzenie obowiązku analitycznego przy przyjmowaniu studium, jak też wprowadzenie nowych kategorii inwestycji celu publicznego w postaci przestrzeni publicznych, terenów zielonych, skwerów czy obiektów kultury.

Projekt ten był przygotowywany przy współudziale ekspertów komisji kodyfikacyjnej.

Jak powiedziałem, jest to swego rodzaju forpoczta zmian, które z długim *vacatio legis* będą przyjmowane w przyszłości w kodeksie budowlanym, w kodeksie budowlano-urbanistycznym, dlatego że wprowadza on już rozwiązania systemowe w postaci stref zabudowy, braku możliwości zabudowy. A więc przejście na system planistyczny, ograniczenie decyzji o warunkach zabudowy, w pewnym sensie ich uspołecznienie w nowelizacji prawa przestrzennego jest forpocztą dalej idących systemowych zmian. Projekt, jak wskazywałem, oczekuje w środę na opinię Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego. Będziemy go prowadzić dalej w procesie legislacyjnym.

Kolejny projekt to zmiany ustawy o rewitalizacji. Jak państwo widzieli w prezentacji pana profesora, element rewitalizacji też się pojawił. Pokazuje on, co podkreślam, bardzo szeroki zakres prac, jakie prowadziła komisja kodyfikacyjna, także rezygnując z części regulacji, koncentrując się na zagadnieniach budowlanych oraz w dalszej perspektywie planistycznych, uznając wespół z resortem, z Ministerstwem Infrastruktury i Rozwoju, że rewitalizacja zasługuje na osobne, dedykowane regulacje, ponieważ nie dotyczy ona tylko procesu inwestycyjnego. Oprócz procesu inwestycyjnego, oprócz zagadnień budowlanych czy planistycznych nie mniej ważne są tutaj procesy związane z rewitalizacją o charakterze społecznym, wykorzystywanie narzędzi rynku pracy czy narzędzi edukacyjnych związanych także z szeroko pojętą polityką społeczną. A więc, w wypadku ustawy o rewitalizacji mówimy o narzędziu szerszym niż planistyczne, stąd proponujemy projekt ustawy. Podobnie jak nowelizacja ustawy o planowaniu jest on przedmiotem opiniowania Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego w najbliższą środę. Zespoły samorządowe przygotowały opinie pozytywne. Zresztą projekt ten konsumuje doświadczenia samorządowe zbudowane między innymi na bazie projektów korporacji samorządowych, Związku Miast Polskich czy Śląskiego Związku Gmin i Powiatów.

Kolejny projekt, nad którym w resorcie toczą się prace (po przejęciu ich od Ministerstwa Gospodarki) to projekt ustawy o strategicznych inwestycjach celu publicznego, kiedyś nazywanej „ustawą korytarzową". Jednak z racji na orzecznictwo i opinie Trybunału Konstytucyjnego projekt nie zajmuje się już tylko kwestią korytarzy, nie jest skupiony, nie koncentruje się tylko na kwestiach energetycznych, ale właściwie integruje rozwiązania wszystkich specustaw, które dzisiaj obowiązują w różnych procedurach w naszym stanie prawnym. Reguluje tryb przygotowania realizacji strategicznych inwestycji celu publicznego, czyli dróg publicznych, linii kolejowych, budowli przeciwpowodziowych, gazociągów wysokiego ciśnienia, sieci przesyłowych energii elektrycznej czy sieci przesyłowych ropy naftowej. Wyłączamy z niego energetykę jądrową, która potrzebuje innych rozwiązań, jak też inwestycje telekomunikacyjne, ponieważ są one realizowane w megaustawie. Projekt ten w dużej mierze był przygotowywany na bazie opinii, prac realizowanych w komisji kodyfikacyjnej. W przyszłości z pewnością już nie jako rozwiązanie spec, terminowe, tylko jako część ponadlokalna, w tej perspektywie będzie inkorporowany do kodeksu budowlano-urbanistycznego.

Inne prace, które się toczą, omówię bardzo skrótowo.

Wspominałem o pracach, które nie są związane z legislacją. Chodzi o przygotowywany na koniec 2015 roku przegląd zasad, sposobu, warunków funkcjonowania instytucji, procedur, instrumentów w zakresie ładu przestrzennego jako kompleksowe rekomendacje dla systemu, poparte analizą, symulacją realizowaną także w gminach, dlatego że jest to istota możliwości proponowania zmian dalej idących, jeżeli chodzi o planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, które z istoty wymaga dużo szerszej oceny skutków regulacji. Nie mogą to być koncepcje teoretyczne, gdyż proponując rozwiązania, musimy być pewni, jak przepisy będą działały w przestrzeni, jak będą wpływały na proces inwestycyjny, z jakimi kosztami będą się wiązały.

W ostatnim słowie często podkreślam, że jeżeli chodzi o proces inwestycyjny, planowanie przestrzenne, ład przestrzenny, powinniśmy działać nie tylko regulacjami. Stosunków tych nie da się w stu procentach regulować prawem. W związku z tym, w części funduszowej Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju zaplanowaliśmy działania związane z Europejskim Funduszem Społecznym. Będzie to podnoszenie jakości planowania poprzez cały pakiet szkoleniowy dla administracji samorządowej, jeżeli chodzi o planowanie, jak też duży pakiet związany z analizą działania przepisów prawa budowlanego. Będziemy to realizować w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego, Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój, w ramach działań związanych z podnoszeniem potencjału instytucjonalnego. Prace te posłużą nam także do dalszej realizacji kodeksu budowlano-urbanistycznego. Wspomnę tylko (pani minister przywoływała rozporządzenie), że jesteśmy w określonym kalendarzu, dlatego że sama Komisja została powołana do 2016 roku a więc będzie przekraczała okres kadencyjny.

I ostatnie słowo, ponieważ myślę, że warto pokreślić także prace samej Komisji Infrastruktury. Komisja Infrastruktury – jest to ważna część z punktu widzenia planowania i zagospodarowania przestrzennego – podjęła się trudu rozwiązań bieżących związanych np. z lokalizacją inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii. Jest to projekt procedowany w Sejmie, który został wniesiony przez Komisję Infrastruktury a który warto podkreślić.

Podpisem prezydenta RP zostały zakończone prace związane z ustawą krajobrazową. Jest to również element działań związanych z planowaniem i zagospodarowaniem na poziomie ponadlokalnym poprzez przepisy i audyt po stronie samorządu województwa oraz przepisy o charakterze operacyjno-urbanistycznym. Jest to nowa kompetencja dla samorządów w zakresie estetyki przestrzeni. Jest to regulacja w zakresie lokalizacji i estetyki reklam. Jest to również część pracy, którą wykonał parlament, tym razem z inicjatywy Kancelarii Prezydenta RP przy udziale Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju.

Minister infrastruktury i rozwoju Maria Wasiak:

Dziękuję bardzo, to tyle z naszej strony.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Minister infrastruktury i rozwoju Maria Wasiak:

Czekamy na pytania.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję za informację przedłożoną zarówno w zakresie wykonanego konkretnego projektu przedstawionego do dyskusji społecznych, jak też w zakresie prac, które w przyszłości będą elementem księgi planistycznej.

Dziękuję za informację w zakresie prac, które są elementem księgi budowlanej na etapie przez konsultacjami społecznymi, jak też zaawansowanych prac nad elementami, które będą przedmiotem księgi planistycznej.

Otwieram dyskusję, bardzo proszę o zgłaszanie się do wypowiedzi.

Pan poseł Jerzy Szmit, bardzo proszę.

Poseł Jerzy Szmit (PiS):

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, pani minister, szanowni państwo!

Chciałbym zapytać, czy moglibyśmy otrzymać tabelaryczne zestawienie, które pokazałoby obecny stan prawa oraz proponowane zmiany, jak poszczególne zakresy prawa

mają funkcjonować po zmianach. Na pewno pozwoliłoby to nam łatwiej porównać kierunek zmian, to, w jakim idą kierunku, na ile rzeczywiście mają szansę usprawnić proces budowlany. Jest to pierwsze pytanie.

Drugie pytanie dotyczy inwestycji celu publicznego. Pan minister wspomniał o tym, że Komisja próbuje zmierzyć się z problemem inwestycji celu publicznego, przede wszystkim problemem farm wiatrowych, ponieważ jest to główna inspiracja, która spowodowała podjęcie prac. Jak sprawa ta ma być uregulowana w projektowanym akcie prawnym? Przypomnę, że często w przypadku legalizacji, decyzji, które są wydawane na budowę instalacji farm wiatrowych, powołuje się na cel publiczny. Wywołuje to bardzo wielkie kontrowersje, ogromne konflikty społeczne.

W związku z tym, chciałbym wiedzieć, jaki jest pomysł na uregulowanie tej sprawy w nowym projekcie.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Kto z państwa?

Bardzo proszę, pani poseł Anna Paluch, proszę bardzo.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję bardzo, panie przewodniczący.

Bardzo krótko, ponieważ nie miałam okazji usłyszeć prezentacji. Mam pytanie szczegółowe o coś, co jest mocno krytykowane a mianowicie – o instytucję prawną decyzji o warunkach zabudowy. Krytykują to wszyscy urbaniści i architekci. W bardzo wielu raportach Najwyższej Izby Kontroli dotyczących zagospodarowania przestrzennego padają wnioski i rekomendacje w sprawie ograniczenia instrumentu prawnego, instytucji prawnej, jaką jest decyzja o warunkach zabudowy.

Czy pan minister oraz specjaliści, których zgromadził, podzielają to? Jeżeli podzielają ów pogląd, jakimi drogami będą zmierzać w tym kierunku?

Oczywiście, jest też prośba do pana przewodniczącego, żeby prezentacja pana ministra została przesłana posłom z Komisji Infrastruktury.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Oczywiście, będziemy jeszcze o tym rozmawiać. Była o tym mowa, ale mam nadzieję, że pan profesor odniesie się do tego pytania.

Bardzo proszę, pan poseł Piotr Król.

Poseł Piotr Król (PiS):

Chciałbym podnieść dwie kwestie.

W związku z tym, że część zagadnień, o których dzisiaj państwo mówiliście, dotyczy *stricte* gospodarki przestrzennej, chciałbym powiedzieć, że pomimo tego, że w systemie, w którym jeżeli chodzi o plan zagospodarowania przestrzennego, rady są zobowiązane do tego, żeby najpierw podjąć uchwałę wywołującą a dopiero potem następuje uchwalenie planu, z moich obserwacji – na podstawie kilkunastu lat pracy w samorządzie, w komisji gospodarki przestrzennej – wynika, że *gros* konfliktów, które powstają na bazie uchwalania planu, wynika po prostu z niedoinformowania. Nie wiem, czy w ustawie jest jeszcze zapis określający, że coś podaje się do publicznej wiadomości, czy pada sformułowanie dotyczące... W każdym razie mam na myśli sytuację, w której jest bardzo duża swoboda w zakresie podawania informacji, po pierwsze, o tym, że rada przystępuje do uchwalania planu, po drugie, że plan zostaje uchwalony.

Wydaje się, że w dobie XXI wieku (tym bardziej że zwiększa się dostęp do internetu) powinna być jakaś zachęta bądź jakaś konkretna wytyczna. O ile dobrze pamiętam, jest takie pojęcie, że podaje się w przyjęty sposób, w sposób zwyczajowo przyjęty. Może to być np. gablota za pokojem pani Krysi w drugim korytarzu.

Przepraszam za trywializowanie, ale niejednokrotnie stykałem się z sytuacjami dużych konfliktów na tle własnościowym, sąsiedzkim, wynikających właśnie z tego, że ludzie po prostu nie wiedzieli, że plan jest wywołany. A jak wynikało z wielu rozmów w ramach komisji gospodarki przestrzennej, gdyby wiedzieli, to czasem wystarczyło złożyć wniosek do planu i w ten sposób można było uniknąć tego typu sytuacji.

Wydaje mi się, że byłaby to dobre, tym bardziej że pracujemy nad kodeksem, który ma regulować *gros* zagadnień dotyczących prawa budowlanego i gospodarki przestrzennej. Być może można wprowadzić jakąś zachętę dla samorządów. W każdym razie postuluję upowszechnienie informacji dla mieszkańców, że toczą się jakieś prace dotyczące gospodarki przestrzennej, szczególnie planu zagospodarowania przestrzennego. Jest to niezwykle istotne z punktu widzenia każdego mieszkańca.

Druga kwestia – w prezentacji pana profesora pojawiło się pojęcie, którego przyznam, że nie zdążyłem zapisać, ale które chciałbym doprecyzować, jeżeli pan profesor będzie łaskawy. O ile dobrze zrozumiałem, chodziło o legalizację obiektów. Jeżeli pan profesor będzie łaskaw, proszę powiedzieć, co to jest za idea? Czy jest to idea dotycząca obiektów, nieruchomości, dla których były wydane decyzje o warunkach zabudowy, były pozwolenia na budowę bądź wygasły?

Proszę powiedzieć coś więcej, panie profesorze, ponieważ jest to dosyć intrygujący wątek prezentacji. Dlatego pozwoliłem sobie o niego zapytać.

Są to dwa wątki, które chciałem poruszyć.

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Myślę, że chodzi o samowole budowlane.

Bardzo proszę, pan przewodniczący Tchórzewski, proszę bardzo.

Poseł Krzysztof Tchórzewski (PiS):

Dziękuję bardzo.

Z tej części wypowiedzi, którą usłyszałem (przepraszam jednocześnie za spóźnienie, ale zasada poselskiego poniedziałku jest taka, że jest bardzo trudno) zrozumiałem, że jest przygotowany kodeks budowlany. Jego pierwszą przymiarkę nawet próbowałem oglądać głębiej. Wynika z niej, że nie spełnia on w pełni warunków kodeksu, ponieważ znajdują się tam nie wszystkie przepisy budowlane związane z szeroko pojętym budownictwem. Z wypowiedzi pana ministra wynikało, że jednak są wyłączenia a będzie ich jeszcze więcej. A więc jakby ucieka to od idei kodeksu. Kodeks oznacza, że wszystko, co dotyczy danej dziedziny, powinno się znaleźć w jednym miejscu.

Chciałbym też zapytać (ponieważ nie bardzo widziałem to w pierwszej części, którą oglądałem), czy zostały uregulowane wszystkie kontrowersyjne sprawy związane z budową dróg. Mamy uzgodnienia w planie zagospodarowania przestrzennego, co jest osobną dziedziną, ale później na styku z poszczególnymi zarządcami dróg w dziedzinie tej jest duża uznaniowość. Pomimo, że kategoria drogi tego wymaga, jedni dostają pozwolenia na zjazdy, inni w tych samych warunkach nie dostają. Jest duża uznaniowość, która prowadzi do różnego typu podejrzeń. A więc jest pytanie, czy kodeks reguluje tę problematykę? Chodzi o to, że jeżeli nawet pewne decyzje są w ręku zarządcy drogi, żeby obowiązywały go w tym zakresie dosyć ścisłe przepisy. Czy w ogóle próbujemy w pełni unormować przepisy budowlane w tej dziedzinie w taki sposób, żeby wszędzie było to w obszarze tego samego porządku?

Nie podzielam poglądu, że rewitalizacja budynków to coś innego niż remont. Często mówi się o obszarze konserwatora zabytków i odbudowie w jakimś stopniu tego, co było kiedyś, niemniej jednak w pełnym zakresie spełnia to cechy remontu i powinno być uregulowane w jednych przepisach, tym bardziej że w zakresie sposobu prowadzenia zadań rewitalizacyjnych też jest bardzo duża uznaniowość, pomimo że przepisy sięgają coraz głębiej.

Druga rzecz jest taka: jak to się ma do obszerności? Na przykład kodeks drogowy przez wiele lat trzymał się dziarsko, były różnego typu próby jego naruszenia, które trwały latami. Pierwsze podejście było w 2000 roku. W jakiś sposób obroniliśmy się. Różnego typu naciski środowiskowe powodują tego typu rzeczy. Drugie podejście było ściśle związane z przygotowaną ustawą o kierujących pojazdami w 2006 roku. Jednoznacznie padła propozycja, że możemy iść w tym kierunku, jeżeli uregulowania te w uproszczony sposób zostaną wprowadzone do kodeksu drogowego. Sprawa puściła i weszła ustawa o kierujących pojazdami, która wraz z rozporządzeniami jest o 50% obszerniejsza niż matka, czyli Kodeks drogowy.

Jak to się ma w tej chwili do nowych przepisów, które wchodzą w związku z kodeksem budowlanym w zakresie obszerności w stosunku do przepisów dotychczasowych? Jaka będzie ostateczna objętość aktu wraz z rozporządzeniami? Jaki jest stosunek ewentualnych przygotowywanych rozporządzeń w zakresie obszerności (powiedzmy, że pod względem stron) w stosunku do ustawy-matki? Gdzieś tu poszliśmy w takim kierunku, że prawo staje się bardzo nieprzejrzyste z punktu widzenia wskazań prawnych wychodzących z ustawy i potem ich realizacji przez poszczególne akty wykonawcze. Chciałbym zatem wiedzieć, ile prawa znajdzie się w aktach wykonawczych a ile będzie w ustawie -matce z punktu widzenia obszerności regulacji?

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Czy jeszcze ktoś z państwa?

Pan poseł Stanisław Lamczyk, bardzo proszę.

Poseł Stanisław Lamczyk (PO):

Bardzo dziękuję. Panie przewodniczący, pani minister, panie ministrze, szanowni państwo!

O ile dobrze zrozumiałem, wchodzi nowe pojęcie zgody budowlanej. Rozumiem, że znika pozwolenia i zgłoszenie, czy tak?

Przewodniczący Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego prof. dr hab. Marek Wierzbowski:

Nie, są to dwie formy zgody.

Poseł Stanisław Lamczyk (PO):

Dobrze.

Czy w innych krajach Unii Europejskiej też są jakieś kodeksy? Czy jest to na czymś wzorowane?

Drugie pytanie. Pan minister mówił też o „ustawie korytarzowej". Chciałbym, żeby pan minister powiedział nam więcej, ponieważ było to przytoczone wyrywkowo. Rozumiem, że jest to scalenie zarówno przepisów prawa budowlanego, jak i przepisów o materiałach oraz o gospodarce przestrzennej? Czy będą jakieś uproszczenia? Czy projektantowi, wykonawcy, nadzorowi będzie łatwiej szukać w kodeksie?

Czy nie warto by się było zastanowić też nad za dużą odpowiedzialnością urzędnika nad projektami? Jak wiemy, inwestycje są bardzo drogie, często idące w setki milionów złotych. Urzędnik, który podejmuje decyzje, często boi się je podjąć. Zazwyczaj nie jest ubezpieczony. Boi się konsekwencji w odniesieniu do inwestora. Czy nie warto by się było zastanowić nad przełożeniem większej odpowiedzialności na projektanta, który posiada uprawnienia, który ma większe możliwości? Osoba przyjmująca projekt, pozwolenie na budowę, wielokrotnie nie jest specjalistą. Czy nie trzeba by było w tym zakresie ulżyć urzędnikowi, żeby się nie bał podejmowania nieraz bardzo skomplikowanych decyzji, które idą w setki milionów złotych? Kiedy rozmawia się z urzędnikami, bardzo często boją się podejmować takie decyzje.

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Czy jeszcze ktoś z państwa?

Nie ma.

Pozwólcie państwo, że powiem kilka zdań od siebie.

Wysoka Komisjo, intencja dzisiejszego posiedzenia oraz prezentacji związana jest z tym, że projekt przygotowany w części dotyczącej księgi budowlanej trafi teraz do konsultacji społecznych. Dużo, dużo wcześniej uzgodniliśmy z panią minister, a także z panem przewodniczącym, że nie chcemy (sam też o to mocno zabiegałem), żeby przygotowany projekt był przedmiotem dyskusji społecznej, podczas gdy posłowie, którzy *de facto* będą pracować nad owym projektem (pewnie długo i namiętnie), nie byliby z nim zapoznani. Dlatego jest dzisiejsze posiedzenie. Nie miałem wątpliwości, że temat jest niełatwy. Z praktyki wiemy, że nie wszyscy posłowie członkowie Komisji Infrastruktury

zajmują się prawem budowlanym. Posłowie, którzy tutaj są, związani są z procesem budowlanym i zawodowo, i poprzez swoje wykształcenie. Dzisiaj państwu tu jesteście. Dlatego dzisiaj jest przedstawiana informacja i rzeczywiście odbywa się dyskusja.

Osobiście wiążę z tym duże nadzieje.

Po pierwsze – z księgą budowlaną, czyli pierwszą częścią kodeksu budowlanego. Nie ulega wątpliwości, że bardzo oczekuję na drugą księgę urbanistyczno-planistyczną. Wszystkim nam chodzi o inwestycje, oczywiście o inwestycje w szerokiej skali celu publicznego finansowane z budżetu państwa, z budżetów samorządowych, ale także o inwestycje finansowane po prostu przez prywatnych ludzi. To te grupy, po prostu przedsiębiorcy najbardziej oczekują na kodeks budowlany, na regulacje prawne, które ułatwią – mówię to bardzo jednoznacznie – proces, a także uporządkują wiele spraw. Jak mówili i pani minister, i pan przewodniczący, mamy tego zbyt dużo, mamy uregulowania umieszczone w różnych miejscach. Rzeczywiście, korzystanie z nich nie jest łatwe. W gruncie rzeczy, chodzi o to, żeby inwestycje (jakie by one nie były0, jak też znaczna częś środków finansowych będących właśnie w rękach przedsiębiorców, dostały właściwe regulacje. Regulacje te będą impulsem do inwestowania przez kapitał prywatny, przez przedsiębiorców. Jest to jedna kwestia.

Druga kwestia. Dlaczego mówię, że tak bardzo oczekiwana jest druga księga planistyczna? Oczywiście, jeżeli chodzi o ład przestrzenny, nikt z nas nie ma wątpliwości co do tego, że musimy to mieć na względzie. Państwo posłowie pytali o decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Miało to być na krótki czas a okazuje się, że podobna prowizorka funkcjonuje do dzisiaj. Oczywiście realizując po drodze oczekiwania inwestorów, czyni wiele złego. Przecież nie jest tajemnicą, że jeżeli chodzi o cenę jednostkową uzbrojenia terenu, mamy jedną z najwyższych w Europie z tego względu, że na dobrą sprawę urzędnik nie ma możliwości zablokowania inwestycji. Ponieważ funkcjonuje decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zawsze musi udzielić. A w ten sposób robimy wiele złego w przestrzeni, ale także jeżeli chodzi o część ekonomiczną, czyli racjonalność inwestycji, racjonalność kosztów związanych z inwestycjami.

Dziękuję.

Bardzo proszę, panie pośle.

Poseł Andrzej Czerwiński (PO):

Przepraszam, ale mam dosyć krótką sprawę.

Informacja jest ciekawa, ale wprowadza nowe pojęcia. Dlatego chciałbym zapytać, czy możliwe jest, żeby pani minister dała nam możliwość skorzystania z zapisów. Chodzi mi o to, żeby nie wiem, czy poprzez sekretariat Komisji, prezentacja została do nas przesłana. Nie ma zbyt dużo posłów, ale także posłowie z opozycji oczekują, myślę, że bardzo rozsądnego, rozszerzenia, żeby dołączyć taką tabelę. Jest to bardzo fajna podpowiedź porównawcza. Dzisiaj nie rozłożymy tego na elementy, dowiadujemy się o generaliach. Sam chciałbym przeczytać to dokładnie, ponieważ prezentacja jest bardzo ciekawa. Chciałbym poświęcić temu trochę czasu. Jeżeli mamy to dyskutować publicznie to – albo powinniśmy z wiarą atakować, albo z wiarą bronić. Dzisiaj widzimy generalia, ale chodzi o możliwość nauczenia się tego.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Właśnie taka była intencja, chodziło o przedłożenie informacji w takim kształcie. Oczywiście, będę prosił o dostarczenie jej do sekretariatu Komisji w takim kształcie, w jakim dzisiaj została zaprezentowana. Wszyscy posłowie, którzy będą zainteresowani, będą mieli dostęp do informacji.

Bardzo proszę, pani minister.

Minister infrastruktury i rozwoju Maria Wasiak:

Może odniosę się do tej kwestii.

Od razu mamy możliwość wydrukowania tu dzisiejszej prezentacji i rozdania jej państwu. Chciałabym powiedzieć, że od dzisiaj cały...

Słucham?

Elektronicznie. W dowolnej formie, w jakiej państwu pasuje.

Chciałabym powiedzieć, że jest to skrót. Rozumiem ideę tabeli, ponieważ sama często pracując nad aktem prawnym, studiując kolejne etapy, potrzebuję tabeli, ponieważ jest to narzędzie monitorowania zmian. Niemniej jeżeli teraz zrobimy zestawienie, zawsze będzie ono wybiórcze. Będzie to nasze podsumowanie. Już od dzisiaj cały tekst księgi budowlanej razem z uzasadnieniem i oceną skutków regulacji jest publicznie dostępny na naszej stronie internetowej. Przez miesiąc będą trwały konsultacje publiczne. W tym sensie jest on dostępny. Możemy zrobić jakieś zestawienie, tylko że w jakimś sensie będzie to zestawienie autorskie. Jest tam bardzo dużo zmian wynikających bądź z innej definicji pojęć, bądź z pewnego uspójnienia różnych instytucji. Właściwie podstawowym źródłem jest ten tekst, który jest razem z uzasadnieniem. Uzasadnienie też prezentuje zmiany, to znaczy – zwraca uwagę na istotne zmiany łącznie ze zwróceniem uwagi na terminologię. Jest to więc najbardziej kompletny materiał dostępny dla każdego już dzisiaj.

W tym kontekście chciałabym się ustosunkować do pytania pana ministra (przepraszam, ale to stare przyzwyczajenie) – pana posła Tchórzewskiego w sprawie formy. Było to przedmiotem prezentacji pana profesora Wierzbowskiego. Forma kodeksowa w przypadku kodeksu budowlanego z reguły będzie bardziej obszerna, ponieważ materia jest bardziej skomplikowana. Nie wszystko jest kierowane do przeciętnego użytkownika. Jest duża część regulacji, które tak naprawdę są kierowane do branży. W związku z tym podejrzewam, że cały kodeks budowlany, szczególnie razem z częścią planistyczną, będzie bardziej skomplikowany i trudny niż Kodeks drogowy, który ma inne znaczenie, jeżeli mielibyśmy to porównywać. Fakt, że będzie to jeden akt prawny, oczywiście będzie pewnym uproszczeniem.

Najważniejszą funkcją tego, że ma to być jeden akt prawny, jest przeciwdziałanie różnym interpretacjom przepisów, co się zdarza nawet w postępowaniach sądowych, w związku z tym, że są w różnych aktach prawnych i ich wzajemne relacje są różnie interpretowane. Uspójnienie tego w jeden akt prawny ze wspólną częścią wspólną ma przede wszystkim poprawić pewność prawa co do interpretacji. Taka jest idea.

Jedno z pytań pana posła Króla dotyczyło informowania o planie.

Rzeczywiście, jest to stary problem. Stykałam się z nim, jeszcze jako radca prawny, w indywidualnych sprawach. Chodziło o to, na ile ktoś może się bądź nie powoływać na wiedzę w istotnych tam sprawach. Jest to na rzeczy. Będzie to w dalszej części. Informowanie w tym przypadku jest jednym z większych wyzwań regulacyjnych kodeksu, żeby nie zrobić tego za bardzo kazuistycznie, ale z drugiej strony, żeby było to użyteczne tam, gdzie ktoś w uzasadniony sposób, nie dla pieniaczych celów chce skorzystać ze swoich uprawnień. Na pewno będzie to istotny element. Jest to często powtarzana uwaga pochodząca z praktyki.

To tyle ode mnie.

Teraz poproszę pana profesora i pana ministra o ustosunkowanie do szczegółowych kwestii.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Bardzo proszę, panie profesorze.

Przewodniczący Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego prof. dr hab. Marek Wierzbowski:

Bardzo dziękuję.

Jeżeli chodzi o projekt ustawy o inwestycjach celu publicznego, przygotował go pan minister, więc byłoby nietaktem, gdybym buszował po pańskim podwórku. Natomiast farmy wiatrowe nie są inwestycjami celu publicznego, idzie to obok.

Moim największym marzeniem jest, żeby zniknęły specustawy. Pokazują one, że w sytuacji pewnego konfliktu pomiędzy interesem indywidualnym a interesem publicznym nie łatwo jest wybrnąć. Czasami trzeba tutaj dokonywać pewnych ruchów.

Wszyscy chcemy, żeby zniknęła decyzja o warunkach zabudowy, żeby zniknęły WZ-ki – pozostają jeszcze na tym etapie, dopóki nie ma księgi budowlanej, kiedy będzie, mają zniknąć. W to miejsce ma się pojawić plan zagospodarowania przestrzennego. Tam, gdzie

go nie będzie, będzie dotychczasowa funkcja terenu. W każdym razie niechęć do WZ-ek jest powszechna. Jednak coś musi być, czy wolno budować w danym miejscu czy nie. W ogóle mamy pewien konflikt pomiędzy ideą, że właściciel chciałby zabudowywać swoją nieruchomość a ideą pewnego ładu przestrzennego, żeby wszystko wyglądało w sposób uporządkowany. Są to decyzje dotyczące planowania. Muszę powiedzieć, że Komisja trochę odbijała się od jednej skrajności do drugiej przy ideach dotyczących np. tego, kto ma finansować infrastrukturę po to, żeby wymusić planowanie przestrzenne.

Jeżeli chodzi o kwestie związane z legalizacją dotyczy to samowoli budowlanej, czyli robienia czegoś bez zgody budowlanej, ewentualnie – z naruszeniem warunków zgody budowlanej. Na pierwszym miejscu jest jasno powiedziane, że jeżeli obiekt po dostosowaniu spełnia warunki określone prawem, nie narusza planu zagospodarowania przestrzennego, wtedy legalizacja jest możliwa. Jest tu bardzo wysoka opłata – trzydzieści procent rynkowej wartości inwestycji to bardzo wysoka opłata, ale wiemy, że problem legalizacji, problem samowoli budowlanej towarzyszy nam od dawna. Nie jest to tylko kwestia uproszczenia procedur i dostępu do organów administracji.

Była podnoszona kwestia odpowiedzialności urzędników. Usiłujemy przełożyć bardzo dużo – urzędnik sprawdza kompletność, zgodność z prawem, jeżeli natomiast chodzi o kwestie odpowiedzialności to projektant powinien nieść zasadniczy ciężar odpowiedzialności za to, co zostało zrobione. Powinno to ułatwić całą procedurę uzyskiwania i znieść obawę przed odpowiedzialnością, że najlepiej niczego nie dotykać. Kiedy mamy ustawę o odpowiedzialności funkcjonariuszy, pojawia się problem, że w razie stwierdzenia sprzeczności decyzji z prawem może zachodzić odpowiedzialność osobista funkcjonariuszy.

Nie rozwiązaliśmy problemu pewnej uznaniowości przy uzgodnieniach drogowych. Bardzo dziękuję za wskazanie. Wszyscy podnosili, że uzgodnienia te są cierpieniem. Staraliśmy się je ograniczyć. Nie da się jednak wyeliminować uzgodnienia z zarządcą drogi, można natomiast wprowadzić tutaj głębsze przepisy.

Jeżeli chodzi o zgodę, jest to wymysł jeszcze z czasów mojego poprzednika. Miał on dalej idące ambicje przebudowy całego systemu prawa. Osobiście, stanąłem na gruncie, że trzeba zmieniać tam, gdzie wiemy, że trzeba zmieniać, że zmiana jest potrzebna. W związku z tym pojawiło się pojęcie zgody budowlanej. Obejmuje ono dwie formy, czyli pozwolenie i zgłoszenie z prawem sprzeciwu.

Jeżeli chodzi o formę kodeksu budowlanego – mamy z tym do czynienia w Niemczech, w niektórych krajach. W Polsce przyjęło się, że kodeks jest albo cywilny, albo karny (plus postępowanie) oraz kodeks drogowy. Znacznie szerzej jest to ujmowane we Francji i w niektórych innych krajach unijnych. Nie tyle istotna jest sama nazwa, co kompleksowość ujęcia. To znaczy, że wszystko łączymy razem, pewne rzeczy wyciągamy przed nawias, eliminujemy sprzeczności. Chodzi o to, że ktoś ma jedną książeczkę i według niej, że tak powiem, działa, nie musi posługiwać się wieloma aktami, niekoniecznie zgranymi ze sobą.

Co do wielkości prawa, przypominam sobie, jak w początkach transformacji praktykowałem w jednej z międzynarodowych kancelarii. Wówczas prawnik właściwie obsługiwał klienta, robił kwestie podatkowe, kwestie administracyjne itd., właściwie robił wszystko. W ciągu dwudziestu lat prawo uległo tak wielkiemu skomplikowaniu, że w dniu dzisiejszym specjalista od VAT-u nie dotknie się podatku dochodowego. Jest to proces nie tylko polski. Patrzyłem na zmiany, jakie zaistniały w wyniku kryzysu w przepisach dotyczących rynków finansowych w Stanach Zjednoczonych. Wydawane są tam akty normatywne o objętości pięciuset stron. Ich popularna nazwa to przepisy dotyczące pełnego zatrudnienia prawników, Lawyer Full Employment Act. Zapewniają one kupę roboty.

Niestety skomplikowanie przepisów w jakimś stopniu jest rzeczą nieuniknioną. Może nie to jest problemem, tylko zapewnienie, żeby było łatwo dotrzeć, żebyśmy mieli instrumenty, które osobie nawet nie będącej specjalistą pozwolą łatwo odszukać coś w kodeksie, żeby było to uporządkowane, żebyśmy mogli trafić do tego, co jest nam potrzebne. Chodzi o to, żebyśmy zamiast szukać w iluś aktach, mieli uporządkowany spis treści, skorowidz.

Na pewno nie powiedziałem wszystkiego. Jeżeli coś zgubiłem, bardzo przepraszam. Jestem do dyspozycji.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Bardzo proszę pana ministra Orłowskiego.

Podsekretarz stanu w MIiR Paweł Orłowski:

Panowie przewodniczący, Wysoka Komisjo!

Chronologicznie pierwsze pytanie było z zakresu inwestycji celu publicznego.

Pan profesor już wskazał, że inwestycje z zakresu odnawialnych źródeł energii nie są inwestycjami celu publicznego. Można powiedzieć, że zapewne są tacy interesariusze, którzy na tej bazie próbują coś uzyskiwać. Są to incydentalne sytuacje. Próbujemy, staramy się reagować w takich sytuacjach. Oczywiście, stosowanie prawa w kontekście lokalnym należy do odpowiedniego organu, ale widzimy także informacyjną rolę, jeżeli chodzi o ministerstwo. Za każdym razem korygujemy, informujemy, że nie są to inwestycje celu publicznego (wydawaliśmy takie interpretacje). Oczywiście, nie są, co nie zmienia faktu, że właśnie ten zakres inwestycji wymaga odpowiednich regulacji w imię tego, co już padało w naszych dyskusjach, czyli równoważenia interesu publicznego i indywidualnego. Podkreślam, równoważenia, a nie monopolu po jednej czy po drugiej – chodzi o równoważenie, między innymi jest to przedmiot wspomnianego przeze mnie projektu komisyjnego.

Można powiedzieć, że prawie tożsama regulacja planowana jest w nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o której mówiłem. W zależności od etapu prac legislacyjnych, będzie to uregulowane albo w jednym, albo w drugim akcie. Jak? W odniesieniu do planu miejscowego. Jeżeli chodzi o inwestycje z zakresu odnawialnych źródeł energii, dlatego że nie mówiłbym tu tylko o energetyce wiatrowej (jeżeli dzisiaj zajrzycie państwo do ustawy, zobaczycie, że ustawa odnosi się do wszystkich kategorii inwestycji z zakresu odnawialnych energii, a nie tylko do energetyki wiatrowej) – zarówno projekt komisyjny, jak i projekt ministerialny przywracają to, co dzisiaj jest w ustawie a co, niestety, trochę zostało zmodyfikowane orzecznictwem, czyli obowiązek lokalizacji odnawialnych źródeł energii na bazie studium odpowiednio na planie miejscowym w zakresie określonych mocy. Dzisiaj projekty są uspójnione z ustawą o odnawialnych źródłach energii. W przypadku mikroinstalacji, można powiedzieć, indywidualnej energetyki z zakresu odnawialnych źródłach energii nie ma obowiązku planistycznego. Przy wszystkich inwestycjach produkcyjnych jest obowiązek studium i następczo – planu. Przypomnę, że dzisiaj właśnie takie jest brzmienie ustawy. W przypadku braku zaplanowania studium orzecznictwo, niestety spowodowało, że kiedy gmina nie określa studium, w zasadzie pozwala na lokalizację między innymi także na podstawie decyzji o warunkach zabudowy powszechnej. Zakres ten jest ujęty w projekcie komisyjnym, w ustawie o planowaniu z pełną świadomością, że tego typu inwestycje powinny być realizowane przy pewnym konsensusie społecznym a więc dzięki procedurom planu i wcześniej studium.

Jeżeli chodzi o decyzje o warunkach zabudowy – myślę, że to nie jest aż tak powszechny pogląd, my na pewno go prezentujemy. Lokalizowanie na bazie decyzji o warunkach zabudowy wymaga ograniczenia, ponieważ z natury rzeczy była to instytucja zaplanowana jako incydentalna, dotycząca uzupełnienia zabudowy a dzisiaj jest instytucją dosyć powszechną. Zakresy wynikły z takiej a nie innej interpretacji przepisów, w dużej części także w drodze orzecznictwa administracyjnego. Myślę, że nie jest tak, że wszyscy są zwolennikami ograniczenia decyzji o warunkach zabudowy. My z pewnością prezentujemy taki pogląd właśnie w kontekście równoważenia interesów.

Jeżeli chodzi o konkretne regulacje – w projekcie mówimy między innymi o dodatkowych kryteriach a więc o kryteriach związanych z dostępem do infrastruktury społecznej i technicznej. Byłaby to podstawa do odmówienia decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli gmina nie realizuje dostępu do infrastruktury społecznej np. poprzez dowóz uczniów, co zakładają ustawy, nazwijmy to, edukacyjne. Jest to także kwestia dostępu do infrastruktury technicznej, to także sprecyzowanie bezpośredniego sąsiedztwa.

Jak wiemy, dzisiaj w drodze rozszerzającej interpretacji bezpośrednie sąsiedztwo może być kilkaset metrów albo kilka kilometrów od nieruchomości, co do której wyda-

wana jest decyzja o warunkach zabudowy. W projekcie „bezpośrednie sąsiedztwo" jest doprecyzowane – dotyczy, rzeczywiście sąsiadującej nieruchomości. Są to także przepisy dotyczące terminu ważności decyzji o warunkach zabudowy bądź, jak mówiłem, oceny zgodności ze studium poprzez opiniowanie przez organy kolegialne. Wydaje się, że przy takich przepisach ograniczenie inspiracji dla tworzenia planów miejscowych i stosowania decyzji o warunkach zabudowy rzeczywiście tam, gdzie jest to konieczne i dopuszczalne, zostanie osiągnięte. Wspomnę tylko, że projekt jest opatrzony bardzo szerokim zakresem oceny skutków regulacji, jest to symulowane wprost w ramach działań podejmowanych przez gminy, między innymi – na bazie gminy Wiązowna. A więc jesteśmy tutaj w stanie dosyć precyzyjnie ocenić wpływ na proces inwestycyjny.

Pani minister odniosła się już do wątku dotyczącego informowania o projektach planów miejscowych, o studium. Rzeczywiście, tutaj jest przepis o charakterze ogólnym, który wskazywał pan poseł, odwołujący się do form zwyczajowo przyjętych w danej gminie. Trudno tutaj odnieść się w kazuistyczny sposób, że projekt miałby być publikowany w prasie lokalnej czy też poprzez media elektroniczne. Na pewno warunkiem koniecznym, który precyzujemy w ustawie, jest Biuletyn Informacji Publicznej jako źródło, gdzie zawsze można sięgnąć do projektu. Zwrócę uwagę na jeszcze jeden element. W nowelizacji jest także wskazanie obowiązku informowania i przeprowadzenia debaty publicznej już na etapie rozpoczęcia pracy nad planem bądź nad studium, nie tylko na etapie projektu, ponieważ w przypadku projektu mówimy już o rozwiązaniach, które są wprost zaproponowane, wobec których trudno jest dokonywać zmian. W projekcie ustawy pojawia się obowiązek przeprowadzenia debaty publicznej już na etapie przystąpienia do prac.

Jeżeli chodzi o rewitalizację – szanując wyrażony pogląd, nie mogę się jednak zgodzić z tym, że jest to tylko zagadnienie inwestycyjne. Kiedy mówimy o remontach, rzeczywiście, mówimy o remontach bądź modernizacjach. Rewitalizacja w swojej istocie remont bądź modernizację traktuje jako narzędzie do osiągnięcia celu rewitalizacji, który jest określony a więc wyciągnięcia obszaru zdegradowanego z kryzysu, osiągnięcia zmiany społecznej lub zmian gospodarczych na zdegradowanym terenie. Remont części wspólnych, elewacji, wymiana poszycia dachowego jest tylko narzędziem. Nie spowoduje to zmiany społecznej na obszarze zdegradowanym. W związku z tym, jest to dużo szersze ujęcie niż tylko planistyczne lub inwestycyjne. Sądzę, że dzisiaj jako nie najlepszą praktykę możemy wskazywać takie projekty, które były związane tylko z modernizacją techniczną, skądinąd ważną, ale niekoniecznie w zakresie rewitalizacyjnym.

Jeżeli chodzi o „ustawę korytarzową" – oczywiście, odchodzimy od tego pojęcia. „Ustawa korytarzowa" była to ustawa w brzmieniu przygotowanym przez Ministerstwo Gospodarki, która de facto dotyczyła linii energetycznych. W ramach prac, które prowadzimy, mówimy o inwestycjach celu publicznego, zresztą, jeszcze raz to podkreślę, jako o pewnym dorobku prac toczonych w Komisji Kodyfikacyjnej. Powiem o tym w ogromnym skrócie, dlatego że rozumiem, iż będzie to też przedmiotem naszych przyszłych prac. Dzisiaj, koncentrując się na księdze budowlanej, powiem, że wspomniany zakres regulacji obejmuje elementy postępowania środowiskowego, procesu relokalizacji, nabycia praw do nieruchomości, uzyskiwania pozwoleń na budowę, części pozwoleń na użytkowanie śladem rozwiązań, które dzisiaj mamy w specustawach. Tyle tylko że specustawy w zakresie różnych inwestycji często mają różne procedury. Ujednolicamy je, stosując tę samą, zintegrowaną procedurę do wszystkich inwestycji celu publicznego, z wyłączeniem wskazanej już przeze mnie energetyki jądrowej i inwestycji telekomunikacyjnych. Rozwiązania specustawy w zakresie telekomunikacji są daleko szersze niż tylko postępowanie inwestycyjne.

W ogromnym skrócie jest to integracja rozwiązań specustaw, które dzisiaj obowiązują, docelowo w kodeksie bez terminu zakończenia obowiązywania tylko jako rozwiązanie systemowe.

Wydaje się, że chyba odpowiedzieliśmy na wszystkie zagadnienia.

Jeżeli chodzi o sam projekt, w sensie formalnym w zakresie procedury legislacyjnej, w całości jest on ujęty u nas w sposób informacyjny. Jeżeli chodzi o proces legislacyjny, jak wskazała pani minister, projekt z całością oceny skutków regulacji, z uzasadnie-

niem jest także na stronie Rządowego Centrum Legislacji. Jest to ten publikator, gdzie w ramach konsultacji i uzgodnień międzyresortowych projekt musi się znaleźć. Jak państwo wiecie, można tam śledzić cały postęp prac legislacyjnych.

Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Czy pan poseł Jerzy Szmit chciał jeszcze zabrać głos?

Bardzo proszę.

Poseł Jerzy Szmit (PiS):

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, szanowni państwo!

Chciałem jeszcze zapytać o sprawę dotyczącą legalizacji samowoli budowlanych. Czy rozwiązania, o których było wspomniane, łącznie z wysoką, trzydziestoprocentową karą, jeżeli chodzi o wartość inwestycji, mają dotyczyć inwestycji już istniejących czy mają one być obowiązujące w przyszłości? Jeżeli ma to obowiązywać jako normalne uregulowanie, można sobie wyobrazić taką sytuację, że inwestor po prostu założy dodatkowe trzydzieści procent kosztów, które mają pokryć karę i, nie zważając na inne okoliczności, po prostu będzie realizował swoją inwestycję.

Czy dobrze zrozumiałem intencję, która była tutaj przez państwa wyrażona?

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Jeszcze pan przewodniczący Józef Racki, bardzo proszę.

Czy jeszcze ktoś z państwa?

Zamykam listę.

Bardzo proszę.

Poseł Józef Racki (PSL):

Pan profesor użył sformułowania dotyczącego specustaw.

Wydaje mi się, że przy kodeksie nie powinniśmy się bawić w specustawy. Każda ze specustaw ma określony termin ważności. W częściach, których dotyczą, nie powinno się to znaleźć. Natomiast ogólne zasady tak, ponieważ myślę, że będą funkcjonowały, kiedy ustawy te przestaną istnieć. Są one wydane na okres niezbędny do wykorzystania wszystkich środków unijnych. Uważam, że jest to incydentalne podejście parlamentu w zakresie przyspieszenia niektórych zagadnień.

Oczywiście, jest na to również zgoda Unii Europejskiej.

Dziękuję uprzejmie.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo dziękuję.

Wydaje się, że nie uciekniemy od specustaw, mają one to do siebie, że działają w określonym czasie, o czym mówił pan przewodniczący. Pracujmy nad kodeksem, nad trwałym prawem.

Dla formalności pytam, czy pani minister chciałaby zabrać głos na koniec?

Minister infrastruktury i rozwoju Maria Wasiak:

Poproszę tylko pana profesora o wyjaśnienie, gdyż zdaje się, że źle wyjaśniliśmy kwestię samowoli.

Pan profesor będzie tutaj bardziej właściwy niż ja.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo proszę, panie profesorze.

Przewodniczący Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Budowlanego prof. dr hab. Marek Wierzbowski:

Dziękuję bardzo.

Po pierwsze, są to przepisy, które są na przyszłość, nie dotyczą one obecnego stanu. Zresztą mamy tutaj dosyć długie *vacatio legis*. Idea jest taka, że legalizacja jest możliwa, jeżeli obiekt budowlany, przy którym doszło do naruszenia bądź który wybudowano bez

pozwolenia, spełnia warunki określone prawem i jest zgodny z planowaniem przestrzennym. Jeżeli mamy taką sytuację, że ktoś planuje obiekt, który będzie zgodny z prawem i z planowaniem przestrzennym, to nie będzie miał żadnych problemów z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Ewentualnie odbędzie się to drogą zgłoszenia. Nie jest to rzecz, która mogłaby się opłacać, dlatego że w gruncie rzeczy budujący musi ponieść te same koszty dotyczące później sporządzenia projektu, koszty administracyjne, itd. Na pewno wiele go to kosztuje.

Jeżeli natomiast ktoś nie ma szans na uzyskanie pozwolenia, dlatego że np. jest to teren, gdzie w planie zagospodarowania nie jest przewidziane budownictwo i tak nie będzie miał możliwości zalegalizowania obiektu tą drogą. Oczywiście wiem, że były takie praktyki. Było powiedzenie, że właściwie po co będę to robił, jeżeli potem jakoś się to załatwi i, rzeczywiście, się to załatwiało. Wiem, że są obszary Polski, gdzie było bardzo dużo nielegalnego budownictwa.

Co do kwestii specustaw, są one troszkę... Kilkakrotnie byłem pytany, czy ustawy te znikną czy nie. Jeżeli znikną, to będzie znaczyć, że zrobiliście kawał dobrej roboty a jeżeli są potrzebne wyjątki... W sytuacji, w jakiej byliśmy, były one absolutną koniecznością.

Jak powiedziałem, Polska jeżeli chodzi o ochronę praw jednostki, idzie dalej aniżeli idą ustawodawstwa innych krajów. Mamy chociażby dwuinstancyjne sądownictwo administracyjne, gdzie sprawa wędruje, itd. Były one absolutną koniecznością. Natomiast dobrą rzeczą byłoby, gdybyśmy mieli takie rozwiązania, które nie wymuszają tworzenia wyjątków. Bez specustaw wielu inwestycji pewnie nigdy by nie było, ponieważ byłyby skarżone, chociażby dla przyjemności skarżenia.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Mamy takie sytuacje. Na pytanie, czy naruszony jest pana interes, odpowiedź jest: „Nie, ale ponieważ ma znamiona samowoli a Polska jest państwem demokratycznym, domagam się sprawiedliwości".

Bardzo dziękuję.

Wysoka Komisjo, wobec wyczerpania głosów w dyskusji, pozwólcie państwo dwa słowa.

Nie będzie wielkiego podsumowania, ale pozwólcie państwo, że podziękuję pani minister i panu przewodniczącemu za przedłożoną informację. Państwu dziękuję za interesującą dyskusję. Oczywiście, informacja w formie elektronicznej będzie dostępna w sekretariacie Komisji. Zachęcam państwa posłów do korzystania. Wiadomo, że jest to już na stronie ministerstwa. Zachęcam do skorzystania. Nie ulega wątpliwości, że zasadnicza praca czeka nas w Komisji. Wobec tego namawiam i proszę państwa posłów o uczestniczenie w konsultacjach, które teraz będą miały miejsce w ciągu najbliższego miesiąca. Część z państwa uczestniczyła w konsultacjach komisji kodyfikacyjnej na różnych etapach pracy. Nie mam więc wątpliwości, że teraz też będziecie państwo uczestniczyć w pracach rzecz jasna po to, żebyśmy mieli łatwiej pracując nad projektem w Komisji, kiedy decyzją Prezydium Sejmu projekt ten do nas trafi.

Jeszcze raz państwu dziękuję.

W ten sposób wyczerpaliśmy punkt drugi dzisiejszego posiedzenia.

Przechodzimy teraz do zrealizowania punktu pierwszego.

Szanowni państwo, Wysoka Komisjo!

Jak mówiłem, projekt ustawy jest po pierwszym czytaniu. Decyzją Sejmu został skierowany do procedowania w Komisji Infrastruktury. Po konsultacji w prezydium proponuję powołanie podkomisji w składzie siedmioosobowym. Są następujące kandydatury: z Klubu Parlamentarnego Prawo i Sprawiedliwość – pan poseł Kazimierz Smoliński i pan poseł Jerzy Szmit, z Klubu Parlamentarnego Polskiego Stronnictwa Ludowego – pan poseł Bartłomiej Bodio, z Klubu Poselskiego Sojuszu Lewicy Demokratycznej – pan poseł Tomasz Kamiński, z Klubu Parlamentarnego Platformy Obywatelskiej – pan poseł Arkadiusz Litwiński, pan poseł Lucjan Pietrzczyk i pan poseł Stanisław Lamczyk.

Czy do składu podkomisji są uwagi?

Nie słyszę, dziękuję.

Stwierdzam zatem, że Komisja powołała podkomisję nadzwyczajną do przygotowania sprawozdania do projektu ustawy o zmianie ustawy o bezpieczeństwie morskim oraz niektórych innych ustaw, zawartego w druku nr 3369.

Wysoka Komisjo, wobec wyczerpania porządku dzisiejszego posiedzenia zamykam posiedzenie.

Dziękuję państwu za udział.

Podkomisję zapraszam do stołu prezydialnego.